



## PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN,  
REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

REGIÓN DEL BÍO BÍO

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

NUMERO DE PERMISO
432
FECHA
10/11/2017
ROL S.I.I
572-3
-OBRA NUEVA-

### VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 12062 de fecha 13/10/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-741 de fecha 11/04/2016
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-1 de fecha 27-01-2017
- F) La declaración del Revisor Independiente que señala que la Obra en cuestión se ajusta íntegramente al Anteproyecto de Edificación aprobado.
- G) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 043 / 2017 de fecha 12-10-2017
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° SN de fecha 25-10-2017
- I) Otros (especificar): -----

### RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 13.273,02 m2 y de 16 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino CRUZ N° 1263 1255 Lote N° ----- Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN URBANO Zona CU3d del Plan Regulador Comunal

aprobados los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que el permiso que se aprueba SE ACOGE A los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:  
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC - ART. 40 INCISO 5 PRCC

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

-----

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al citado anteproyecto, por lo que se aprueba sin más trámite.

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>PROPIETARIO</b>	R.U.T.	
<b>INMOBILIARIA E INVERSIONES IMPERIO LIMITADA</b>	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del <b>PROPIETARIO</b>	R.U.T.	
<b>IBACACHE BURGOS GUILLERMO ALFONSO</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
<b>MANUEL DURAN ILIGARAY Y CIA LTDA.</b>	[REDACTED]	
NOMBRE DEL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE	R.U.T.	
<b>RODRIGUEZ MONTERO HUGO ALEJANDRO</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	<b>00009-8</b>	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>VIGUERAS FALCÓN CARMEN SILVIA</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>CONSTRUCTOR</b>	R.U.T.	
<b>JARPA CIMIANO MARIA VERONICA</b>	[REDACTED]	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>-----</b>	<b>-----</b>	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>SUPERVISOR</b>		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>CALCULISTA</b>		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
<b>MENDIETA HINRICHSEN LUIS HORACIO ALFONSO</b>		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>INSPECTOR TÉCNICO</b> (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>REVISOR DEL CALCULO</b> (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
-----		<b>17</b>	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
<b>BONELLI CANALES PATRICIO</b>		-----	

## 6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

### 6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		<b>COMERCIO O SERVICIO</b>	<b>LOCAL COMERCIAL</b>	<b>MENOR</b>
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

### 6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	<b>2000 m2</b>		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>1499,47</b>	<b>1989,41</b>	<b>3.488,88</b>
SOBRE TERRENO	<b>8375,96</b>	<b>1408,18</b>	<b>9.784,14</b>
TOTAL	<b>9.875,43</b>	<b>3.397,59</b>	<b>13.273,02</b>

### 6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>10</b>	<b>4,89</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	<b>0,8</b>	<b>0,31</b>		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	<b>NO EXIGE</b>	<b>3565 HAB/HA</b>		
ALTURA MAXIMA EN METROS	<b>Libre</b>	<b>41,50</b>	ADOSAMIENTO	<b>40%</b>	<b>24,6/ 38,32</b>		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>105</b>		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>118 AUTOS y 60 BICICLETAS</b>			
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC				<input checked="" type="checkbox"/> ART. 40 INCISO 5 PRCC	
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.							
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro	-----	
EDIFICIOS DE USO PUBLICO				Todo	Parte	<input checked="" type="checkbox"/> No	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		<input checked="" type="checkbox"/> Si	No	Res. N°	APE-1	FECHA	27-01-2017

### 6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>209</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	<b>1</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>106</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>BODEGAS</b>		<b>81</b>

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-2	1	1.749,85	ESTACIONAMIENTO	B4	1.749,85	248.009.740
-1	1	1.739,03	ESTACIONAMIENTO	B4	1.739,03	246.476.200
1	1	631,11	HABITACIONAL	B2	631,11	169.523.088
2	1	666,47	HABITACIONAL	B2	666,47	179.021.173
3 AL 15	13	647,61	HABITACIONAL	B2	8.418,93	2.261.417.206
16	1	67,63	HABITACIONAL	B4	67,63	9.585.335
<input type="checkbox"/>	MODIFICACIÓN - ALTERACION - HABILITACIÓN					
<input type="checkbox"/>	SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.9. O.G.U.C.					
<input type="checkbox"/>	CONSTRUCCIÓN PROVISORIA					
<input type="checkbox"/>	CONSIDERA CAMBIO DE DESTINO			NUEVO DESTINO		
<input type="checkbox"/>	GENERA NUEVAS UNIDADES			TIPO DE NUEVAS UNIDADES		
<b>TOTALES</b>					<b>13.273,02</b>	<b>3.114.032.743</b>
PRESUPUESTO						<b>3.114.032.743</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>46.710.491</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) <b>5.740.521</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>40.969.970</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) <b>12.290.991</b>
DESCUENTO 50%						(-) <b></b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			BOLETA		(-) <b>0</b>	
TOTAL A PAGAR						<b>28.678.979</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	<b>5703573</b>	FECHA
						<b>09/11/2017</b>
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	FECHA	-----	VALOR \$	-----

**NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN**

<b>Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:</b>		<b>13273,02</b>	<b>M²</b>
1	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-		
2	El Libro de Obras a que se refiere el Art. 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, será entregado a la Dirección de Obras Municipales para la recepción de esta obra, en él se consignará lo indicado en la Ley N° 19.472 punto 17.-		
3	El Director de Obras Municipales que suscribe concede este permiso de OBRA NUEVA, conforme a las normas urbanísticas establecidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su OGUC y los respectivos instrumentos de planificación territorial.-		
4	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-		
5	De acuerdo al Art. 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.-		
6	Para la Recepción se deberá acreditar que ingresó el Plan de Evacuación al Cuerpo de Bomberos (D.D.U 235, MAYO 2010).		
7	En la construcción deberá darse estricto cumplimiento a las medidas señaladas en los Art. 5.8.3 y 5.8.4 de la OGUC, en particular con lo indicado en el Pto 4 letras a, b, c, relacionado con fuentes transitorias de emisión de ruido y control de sus impactos.		
8	Deberá darse cumplimiento a lo establecido en Ordenanza local N°4 del 2015 sobre Gestión del Medio Ambiente durante las obras de construcción.		
9	Para solicitar la Recepción Final el diseño de las Aceras y sus Rebajes deberá ser aprobado y recepcionado por el SERVIU Región del Bio Bio.		
10	Deberá respetar arborización existente, no podrá retirar y/o sacar ningún Árbol existente.		

JAG / RESB / lhcc

  
**JUAN ANDREOLI GONZALEZ**  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES